

# Жилищные стратегии

RUSSIAN JOURNAL  
OF HOUSING RESEARCH

Volume 7 • Number 3 • July-September 2020

**Главный редактор**  
Кувалин Д.Б.

**Заместитель  
главного редактора**  
Гареев И.Ф.

**Председатель  
редакционного совета**  
Кириллова А.Н.

## Совет журнала

Власов С.А.  
Гойхер О.Л.  
Голикова Г.А.  
Гордейко С.Г.  
Грахов В.П.  
Ерёменко М.М.  
Залкинд Л.О.  
Замиль С.  
Кияненко К.В.  
Климов Д.В.  
Кононова М.С.  
Коростелева Т.С.  
Коряков А.Г.  
Крыгина А.М.  
Купчикова Н.В.  
Максимчук О.В.  
Михеев П.А.  
Мичигами М.  
Нуримбетов Р.И.  
Овсянникова Т.Ю.  
Саенко И.А.  
Семенов В.Н.  
Сиразетдинов Р.М.  
Сироткин В.А.  
Суровцов М.М.  
Филимонов С.Л.  
Холодилин К.А.  
Хольшемахер К.

**Том 7, Номер 3**

**Июль-сентябрь 2020**

<b>Кияненко К.В.</b> «Биография жилища» как концепт постархитектуры	245
<b>Латкин А.П., Иголинская Ю.В.</b> Классификация уровней установления конкурентного порядка на рынке строительства жилья	269
<b>Грушина О.В., Шеломенцева Н.Н.</b> Проектное финансирование и методика оценки его воздействия на участников процесса жилищного строительства	287
<b>Литвинцев Д.Б.</b> Социально-экономические изменения морфологии жилой среды Новосибирской области и г. Новосибирска за 2005–2019 гг.	311
<b>Набиуллина К.Р., Дембич А.А., Маклаков О.А.</b> Стратегические направления управления инвестиционно-строительной деятельностью в целях устойчивого развития исторического поселения г. Казани	333
<b>Гареев И.Ф., Павлова А.И.</b> Реновация общественных пространств в Республике Татарстан как фактор повышения комфортности городской среды и их влияние на экономическую активность территорий	355



Первое  
экономическое  
издательство



# ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

## RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH

Том 1 • № 3 • Июль-сентябрь 2020  
Volume 1 • Number 3 • July-September, 2020



Первое  
экономическое  
издательство

## RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH

---

peer-reviewed journal

RUSSIAN JOURNAL OF HOUSING RESEARCH is dedicated to studies on formation of a housing strategy that would ensure an optimal structure of housing construction and residential stock and meet the needs of different categories of citizens. The journal publishes reviews and original articles containing the findings of national and international research and practice in the field of residential real estate market and housing construction. The topical issues of state regulation as regards housing policy, public-private partnership mechanisms, and regional peculiarities of housing are discussed in the journal.

The main goal of the journal is to familiarize its readers with the scientific research findings in the area of solving the housing issue and further discussion of these findings.

### IMPRINT:

---

ISSN 2410-1621  
DOI 10.18334/zhs  
Frequency: quarterly  
Circulation: 400 copies

### PUBLISHER:

---

Primec Publishers, Russia  
119049, Moscow, Krymsky val, 8  
+7 495 648 62 41  
<https://1economic.ru>  
[info@1economic.ru](mailto:info@1economic.ru)

### MANAGING EDITOR

---

Elena Drobot  
[drobot@1economic.ru](mailto:drobot@1economic.ru)

## ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

Журнал «ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ» посвящен исследованиям в области формирования жилищной стратегии, обеспечивающей оптимальную структуру жилищного строительства и жилищного фонда, удовлетворяющей потребностям различных категорий граждан. В журнале публикуются обзорные и оригинальные статьи, содержащие результаты отечественных и зарубежных исследований и практической деятельности в области развития рынка жилой недвижимости и жилищного строительства. Рассматриваются актуальные вопросы государственного регулирования жилищной политики, механизмы государственно-частного партнерства, а также региональные особенности жилищной сферы.

Главная цель журнала – ознакомление с результатами научных исследований в области решения жилищного вопроса и дальнейшее их обсуждение.

Журнал включен в Перечень ВАК (Перечень рецензируемых научных изданий, в которых должны быть опубликованы основные научные результаты диссертаций на соискание ученой степени кандидата наук, на соискание ученой степени доктора наук).

Журнал выпускается в печатном и электронном виде.

Тираж печатной версии: 400 экз.

Формат 60x84/8 (165x235 мм), усл. печ. л. 11,9.

Подписано в печать 30.09.2020

### ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

ISSN 2410-1621

DOI 10.18334/zhs

Свидетельство о регистрации СМИ:

ПИ № ФС 77-60137 от 17.12.2014

Выпускается ежеквартально

### ИЗДАТЕЛЬ:

ООО «Первое экономическое издательство»

119049, Москва, ул. Крымский вал, д. 8

+7 495 648 26 41

<https://1economic.ru>

[info@1economic.ru](mailto:info@1economic.ru)

### ОТВЕТСТВЕННЫЙ РЕДАКТОР:

Дробот Елена Валерьевна

[drobot@1economic.ru](mailto:drobot@1economic.ru)

Информацию см. в конце журнала

Подробные рекомендации для авторов доступны на сайте <https://1economic.ru>

Адрес для отправки статей: [zhs@1economic.ru](mailto:zhs@1economic.ru)

## Главный редактор

**Кувалин Дмитрий Борисович** – заместитель директора Института народохозяйственного прогнозирования Российской академии наук (ИНП РАН), доктор экономических наук (Россия, Москва)

## Заместитель главного редактора

**Гареев Ильнур Фаилович** – доцент кафедры экспертизы и управления недвижимостью Казанского государственного архитектурно-строительного университета, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Казань)

## Председатель редакционного совета

**Кириллова Ариадна Николаевна** – профессор кафедры организации строительства и управления недвижимостью Московского государственного строительного университета, главный эксперт Института региональных исследований и городского планирования Национального исследовательского университета «Высшая школа экономики», доктор экономических наук, профессор (Россия, Москва)

## Совет журнала

**Власов Сергей Александрович** – Институт истории, археологии и этнографии народов Дальнего Востока ДВО РАН, старший научный сотрудник, отдел социально-политических исследований, кандидат исторических наук (Россия, Владивосток)

**Гойхер Олег Лазаревич** – заведующий кафедрой «Стратегическое планирование и управление жилищно-коммунальным комплексом» Владимирского государственного университета имени Александра Григорьевича и Николая Григорьевича Столетовых (ВлГУ), доктор экономических наук, профессор (Россия, Владимир)

**Голикова Галина Артуровна** – директор Волгоградского строительного техникума, кандидат экономических наук (Россия, Волгоград)

**Гордейко Сергей Геннадьевич** – руководитель Аналитического Центра компании «Русипотека», кандидат технических наук (Россия, Москва)

**Грахов Валерий Павлович** – ректор Ижевского государственного технического университета имени М.Т. Калашникова, член-корреспондент Международной академии менеджмента, действительный член Академии инвестиций и экономики строительства, доктор экономических наук, профессор (Россия, Ижевск)

**Ерёменко Марина Михайловна** – зав. отделом разработки и совершенствования жилищной политики Института жилища – НИПТИС им. Атаева С.С., доцент кафедры коммерческой деятельности и рынка недвижимости БГЭУ, г. Минск, кандидат экономических наук, доцент (Белоруссия, Минск)

**Залкинд Людмила Олеговна** – Институт экономических проблем им. Г.П. Лузина Кольского научного центра РАН, сектор социально-экономического развития муниципалитетов, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Апатиты)

**Замиль Саям Мунам** – профессор кафедры экономики, факультет экономики и управления, заместитель декана по научной работе Васитского университета (Ирак, Эль-Кут)

**Кияненко Константин Васильевич** – профессор кафедры «История архитектуры и градостроительства», Московский архитектурный институт; с.н.с., филиал ФГБУ «ЦНИИП Минстроя

## ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

России» Научно-исследовательский институт теории и истории архитектуры и градостроительства (НИИТИАГ), доктор архитектуры, профессор (Россия, Москва)

**Климов Дмитрий Валерьевич** – доцент Финансового университета при Правительстве Российской Федерации, член научно-технического совета Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по рассмотрению специальных технических условий, советник Российской академии архитектуры и строительных наук (по отделению «градостроительство»), член Совета по профессиональным квалификациям в строительстве Ассоциации «Национальное объединение строителей», член Американской ассоциации планировщиков-АРА (American Planning Association), секция иностранных планировщиков, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Москва)

**Кононова Марина Сергеевна** – доцент кафедры жилищно-коммунального хозяйства Воронежского государственного технического университета (ВГТУ), кандидат технических наук, доцент (Россия, Воронеж)

**Коростелева Татьяна Сергеевна** – Самарский национальный исследовательский университет им. академика С.П. Королева, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Самара)

**Коряков Алексей Георгиевич** – заведующий кафедрой экономики городского хозяйства и сферы обслуживания Московского университета им. С.Ю.Витте, доктор экономических наук, доцент (Россия, Москва)

**Крыгина Алевтина Михайловна** – член Общественного совета Комитета строительства и архитектуры Курской области, профессор Юго-Западного государственного университета, кандидат технических наук, профессор (Россия, Курск)

**Купчикова Наталья Викторовна** – заведующая кафедрой экспертизы, эксплуатации и управления недвижимостью (ЭЭУН) Астраханского государственного архитектурно-строительного университета (АГАСУ), кандидат технических наук, доцент (Россия, Астрахань)

**Максимчук Ольга Викторовна** – зав. кафедрой управления и развития городского хозяйства и строительства Волгоградского государственного технического университета, доктор экономических наук, профессор (Россия, Волгоград)

**Михеев Павел Александрович** – заведующий кафедрой сельскохозяйственного строительства и экспертизы объектов недвижимости Российского государственного Аграрного университета – МСХА имени К.А. Тимирязева, доктор технических наук, профессор (Россия, Москва)

**Мичигами Маю** – доцент экономического факультета Университета Ниигата, доктор экономических наук (Япония, Ниигата)

**Нуримбетов Равшан Ибрагимович** – проректор по научным работам Ташкентского архитектурно-строительного института, доктор экономических наук, профессор (Узбекистан, Ташкент)

**Овсянникова Татьяна Юрьевна** – заведующая кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью» Томского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, профессор (Россия, Томск)

**Саенко Ирина Александровна** – профессор кафедры проектирования зданий и экспертизы недвижимости Инженерно-строительного института (ИСИ) Сибирского федерального университета (СФУ), доктор экономических наук, доцент (Россия, Красноярск)

**Семенов Виктор Николаевич** – советник Российской академии архитектуры и строительных наук, доктор экономических наук, доцент (Россия, Воронеж)

**Сиразетдинов Рустем Маратович** – заведующий кафедрой «Экспертиза и управление недвижимостью», директор Института экономики и управления в строительстве Казанского государственного архитектурно-строительного университета, доктор экономических наук, доцент (Россия, Казань)

**Сироткин Виктор Анатольевич** – Российский государственный профессионально-педагогический университет, кандидат экономических наук, доцент (Россия, Екатеринбург)

**Суровцов Максим Михайлович** – заместитель директора Института строительства, архитектуры и искусства по учебной работе, доцент кафедры управления недвижимостью и инженерных систем Магнитогорского государственного технического университета им. Г.Н. Носова, кандидат технических наук, доцент (Россия, Магнитогорск)

**Филимонов Сергей Леонидович** – доцент, «Центр профессиональных компетенций в сфере жилищно-коммунального комплекса» высшей школы сервиса Российского государственного университета туризма и сервиса; член Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации Федерального Собрания Российской Федерации; Вице-президент Общероссийского отраслевого объединения работодателей сферы жизнеобеспечения, автор комментариев (3-х изданий) к Жилищному кодексу РФ. Ведущий разработчик технологий управления жилищным фондом. (Россия, Москва)

**Холодилин Константин Аркадьевич** – старший научный сотрудник Немецкого института экономических исследований; профессор НИУ ВШЭ в Санкт-Петербурге, доктор экономических наук, профессор (Германия, Берлин)

**Хольшемахер Клаус** – профессор Высшей школы техники, экономики и культуры, Университет прикладных наук г. Лейпциг (Германия, Лейпциг)





## Editor

**Kuvalin, Dmitry** – Deputy director of The Institute of Economic Forecasting of the Russian Academy of Sciences (IEF RAS) (Russia)

## Co-Editor

**Gareev, Ilnur** – Kazan State University of Architecture and Engineering, Associate Professor of the Chair “Expertise and Real Estate Management” (Russia)

## Co-Editor

**Kirillova, Ariadna** – Moscow State University of Civil Engineering (National Research University), Professor of the Chair “Organization of Construction and Management of Real Estate”; National Research University – Higher School of Economics, Chief Expert of the Institute for Regional Studies and Urban Planning (Russia)

## Editorial board

**Eremenko, Marina** – Head of Department of development and improvement of housing policy, Institute of housing – NIPTIS named after Ataev S.S., associate professor of the Department of commercial activity and real estate market, Belarus State University of Economics (Belarus)

**Filimonov, Sergey** – Russian State University of Tourism and Service (Russia)

**Golikova, Galina** – Director of the Volgograd Construction Technical School (Russia)

**Gordeyko, Sergey** – “Rusipoteka” Ltd., Head of the Analytical Center (Russia)

**Goykher, Oleg** – Vladimir State University Named After Alexander Grigorievich and Nikolai Grigorievich Stoletov (Russia)

**Grakhov, Valery** – Kalashnikov Izhevsk State Technical University, Head of the Chair “Industrial and Civil Construction”; Corresponding Member of the International Academy of Management; Full Member of the Academy of Investments and Construction Economics (Russia)

**Holschemacher, Klaus** – Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig / HTWK Leipzig University of Applied Sciences Structural Concrete Institute (Germany)

**Kholodilin, Konstantin A.** – Senior researcher at the German Institute of Economic Research; Professor at HSE St. Petersburg (Germany)

**Kiyanenko, Konstantin** – Doctor of Architecture, Professor; Professor of the Chair “Architecture and Town Planning”, Moscow architectural Institute; senior staff scientist, Scientific Research Institute of Theory and History of Architecture and Urban Planning, branch of the Central Institute for Research and Design of the Ministry of Construction and Housing and Communal Services of the Russian Federation (Russia)

**Klimov, Dmitry** – Financial University under the Government of the Russian Federation, Associate Professor; Member of the Scientific and Technical Council on Review of Special Technical Conditions of the Ministry of Construction, Housing and Utilities of the Russian Federation; Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences (on the Department of “Town Planning”); Member of the Council for Vocational Qualifications in Construction of the Association “National Unification of Builders”; Member of the American Planning Association (APA), Section of Foreign Planners (Russia)

**Kononova, Marina** – Voronezh State Technical University (Russia)

## ЖИЛИЩНЫЕ СТРАТЕГИИ

научно-практический журнал

**Korosteleva, Tatyana** – Samara National Research University named after academician S.P. Korolev (Russia)

**Koryakov, Aleksey** – Moscow Witte University, Head of the Chair “Economy of Urban Establishment and Service Sector” (Russia)

**Krygina, Alevtina** – Southwest State University, Professor; Member of the Public Council of the Committee for Construction and Architecture of the Kursk region (Russia)

**Kupchikova, Natalya** – Astrakhan State University of Architecture and Civil Engineering (ASUACE) (Russia)

**Maksimchuk, Olga** – Volgograd State Technical University, Head of the Chair “Management and Development of Urban Establishment and Construction” (Russia)

**Michigami, Mayu** – Niigata University, Associate Professor of the Faculty of Economics (Japan)

**Mikheev, Pavel** – Russian State Agrarian University – Moscow Timiryazev Agricultural Academy (Russia)

**Nurimbetov, Ravshan** – Tashkent Institute of Architecture and Civil Engineering (Uzbekistan)

**Ovsyannikova, Tatyana** – Tomsk State University of Architecture and Building, Head of the Chair “Expertise and Real Estate Management” (Russia)

**Saenko, Irina** – Siberian Federal University (Russia)

**Semenov, Viktor** – Advisor of the Russian Academy of Architecture and Building Sciences (Russia)

Sirazetdinov, Rustem – Kazan State University of Architecture and Engineering, Head of the Chair “Expertise and Real Estate Management”, Director of the Institute of Economy and Building Management (Russia)

**Sirotkin, Viktor** – Russian State Vocational Pedagogical University (Russia)

**Surovtsev, Maksim** – Nosov Magnitogorsk State Technical University (Russia)

**Vlasov, Sergey** – Institute of History, Archaeology and Ethnography of the Peoples of the Far East, Far Eastern branch of the Russian Academy of Sciences, Senior Research Associate of the Department of Social and Political Studies (Russia)

**Zalkind, Lyudmila** – Luzin Institute for Economic Studies of the Kola Science Centre of the Russian Academy of Sciences, Sector of Social and Economic Development of Municipalities (Russia)

**Zamil, Salam Mounam** – Professor of the Department of Economics, Faculty of Economics and Management, Deputy Dean for Research, Wasit University (Iraq)

## Содержание

Том 7 • Выпуск 3 • Июль-сентябрь 2020 г.

<b>Кияненко К.В.</b> «Биография жилища» как концепт постархитектуры .....	245
<b>Латкин А.П., Иголинская Ю.В.</b> Классификация уровней установления конкурентного порядка на рынке строительства жилья.....	269
<b>Грушина О.В., Шеломенцева Н.Н.</b> Проектное финансирование и методика оценки его воздействия на участников процесса жилищного строительства .....	287
<b>Литвинцев Д.Б.</b> Социально-экономические изменения морфологии жилой среды Новосибирской области и г. Новосибирска за 2005–2019 гг.....	311
<b>Набиуллина К.Р., Дембич А.А., Маклаков О.А.</b> Стратегические направления управления инвестиционно- строительной деятельностью в целях устойчивого развития исторического поселения г. Казани.....	333
<b>Гареев И.Ф., Павлова А.И.</b> Реновация общественных пространств в Республике Татарстан как фактор повышения комфортности городской среды и их влияние на экономическую активность территорий .....	355

## Table of Contents

Volume 7 • Issue 3 • July-September 2020

<b>Kiyanenko K.V.</b> Housing biography as a post-architecture concept .....	245
<b>Latkin A.P., Igolinskaya Yu.V.</b> Classification of competitive order levels in the housing construction market.....	269
<b>Grushina O.V., Shelomentseva N.N.</b> Project financing and estimation procedure of its impact on housing construction stakeholders .....	287
<b>Litvintsev D.B.</b> Socio-economic changes in the morphology of the residential environment of the Novosibirsk region and the city of Novosibirsk in 2005-2019 .....	311
<b>Nabiullina K.R., Dembich A.A., Maklakov O.A.</b> Strategic directions for managing investment and construction activity for the sustainable development of the historical settlement of Kazan .....	333
<b>Gareev I.F., Pavlova A.I.</b> Renovation of public spaces in the Republic of Tatarstan as a factor of increasing the comfort of the urban environment and their impact on the economic activity of territories .....	355